



17.04.2024

Asia/3

§ 51

Vesi- ja kosteuseristystöiden puitejärjestely ajalle 1.4.2024 – 31.3.2026

HEL 2023-014231 T 02 08 03 00

Päätös

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta päätti sulkea R&A Maalaus ja Saneeraus Oy:n ja Helsingin Kattopalvelu Oy:n tarjoukset pois tarjouskilpailusta, sillä ne eivät täyttäneet tarjouspyynnössä tarjoajalle asetettuja soveltuvuusvaatimuksia.

Edelleen johtokunta päätti oikeuttaa Staran rakennustekniikan yksikönjohtajan ja teknisen tuen päällikön tekemään vesi- ja kosteuseristystöiden puitesopimukset 1.4.2024 - 31.3.2026 seuraavien tarjouskilpailussa parhaiten sijoittuneiden viiden (5) urakoitsijan kanssa:

- Icopal Oy
- Katehuolto Oy
- Kerabit Katto Oy
- Ruuffi Oy
- Suomen Saneeraustalo Oy.

Johtokunta päätti oikeuttaa Staran osastot tilaamaan em. puitesopimusrakojen vesivälikäytön vesi- ja kosteuseristystöitä sopimuskauden aikana tarpeen mukaan. Staran hankinnan enimmäisarvo optiokausi mukaan lukien on 5 000 000 euroa (alv 0 %).

Lisäksi johtokunta päätti oikeuttaa Staran toimitusjohtajan päättämään mahdollisen optiokauden (2 vuotta) käyttöönotosta.

Hankintapäätös on tehty kokonaistaloudellisen edullisuuden periaatteella, jossa hinnan osuus on 100 prosenttia.

Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella.

Staran työmaille voidaan tilata sopimuskautena vesi- ja kosteuseristystöitä lisäksi myös yksittäisiä hankkeita koskevilla erillisillä hankintamenettelyillä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Timo Martiskainen

Lisätiedot

Kari Haapaniemi, yksikönjohtaja, puhelin: +358931039630



17.04.2024

kari.haapaniemi(a)hel.fi
Heidi-Mari Segerholm, teknisen tuen päällikkö, puhelin: +358931070061
heidi-mari.segerholm(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Poissulkemisperusteet Helsingin Kattopalvelu Oy
- 3 Vertailutaulukko
- 4 Tarjouspyyntö

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta
Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Stara pyysi tarjouta vesi- ja kosteuseristystöistä. Työt kohdistuvat pääasiassa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitämiin julkisiin rakennuksiin ja kiinteistöihin.

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella sopimukset 31.3.2026 saakka. Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina 31.3.2026 saakka.

Staran hankinnan yhteenlaskettu enimmäisarvo on 5 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettava optiokausi (2 vuotta).

Hankintamenettely

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista ("hankintalaki" 1397/2016). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin kansallisen kynnysarvon ylittävää rakennusurakkaa koskeva hankintailmoitus "Vesi- ja kosteuseristystyöt, puitejärjestely 2024–2025" TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMA:ssa 13.12.2023.



Hankintailmoituksessa ilmoitettiin Staran käyttämän sähköisen tarjouspalvelun Internet-osoite, josta sähköisessä muodossa olevat tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityvien noudettavissa.

Tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset

Tarjoajien edellytettiin täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja velvoitteet. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajien on pyydettyessä toimitettava kaikki tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset tai tämän tulee olla liittynyt VastuuGroup.fi / Luotettava Kumppani –palveluun ja tilaajavastuulain mukaisten tietojen olla hankintayksikön saatavilla kyseisestä palvelusta.

Sopimustoimittajaksi valitulta tarjoajalta edellytettiin koko sopimuskauden voimassa olevaa toiminnan vastuuvakuutusta, arvoltaan vähintään 500 000 euroa.

Vakavaraisuutta koskevana vaatimuksena tarjoajan taloudellisen tilanteen tuli olla sellainen, että se Suomen Asiakastieto Oy:n Ratingluokituksessa on vähintään luokkaa A (tydyttävä) taikka tilinpäätöstiötojen tai muun vastaavan selvityksen perusteella vastaavaa tasoa.

Yritystä koskevana referenssikohteina tarjoajien tuli ilmoittaa kolme (3) referenssikohdetta viimeisten kolmen vuoden ajalta. Työn oli oltava arvoltaan vähintään 15 000 euroa ja tarjoajan oman työn osuuden oli oltava vähintään 60 prosenttia. Hyväksyttävänä referenssinä pidettiin työtä, joka sisältää perusmuurien veden- ja kosteudeneristystöitä ja/tai loivien kattojen vedeneristystöitä.

Tarjouspyynnön muina vaatimuksina tarjoajan tuli sitoutua huolehtimaan siitä, että kaikilla työmaalla toimivilla työntekijöillä on oltava työturvallisuuskortti ja kuvallinen henkilötunniste sekä noudattamaan tarjouspyynnön liitteinä olevia hankintayksiköiden ohjeita mm. rakentamiseen liittyvästä tiedonantovelvollisuudesta.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 15.1.2024 klo 12.00 mennessä tarjouksen jätti seitsemän (7) yritystä.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja (liite 1).

Tarjoajien soveltuvuuden tarkastaminen

Hankintayksikkö tarkasti tarjoajien soveltuvuuden hankintalain 105 §:n mukaisesti. Pykälän mukaan hankintayksikkö voi asettaa vaatimuksia tarjoajan soveltuvuudelle. Soveltuvuutta koskevien vaatimusten tulee olla oikeassa suhteessa hankinnan kohteeseen. Hankintayksikön tulee



ilmoittaa käyttämänsä vaatimukset hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä. Hankintayksikön on suljettava tarjouskilpailusta ehdokas tai tarjoaja, joka ei vastaa asetettuja soveltuvuusvaatimuksia. Hankintayksikkö voi vaatia, että tarjoajat antavat tarjouksensa osana vakuutuksen, että ne täyttävät hankintayksikön asettamat soveltuvuutta koskevat vaatimukset. Vakuutuksessa annettujen tietojen paikkansapitävyys tulee tarkastaa tarjouskilpailun voittajan osalta ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista. Ehdokkaiden ja tarjoajien sulkemisessa tarjouskilpailun ulkopuolelle ja soveltuvuutta koskevien vaatimusten asettamisessa voidaan noudattaa, mitä 80–86 §:ssä säädetään.

R&A Maalaus ja Saneeraus Oy:n tarjous ei täytä tarjoajan referenssi-kohteille asetettuja vähimmäisvaatimuksia, koska tarjouksessa ilmoitettu referenssikohde 2 ei sisällä perusmuurien veden- ja kosteudeneristystöitä ja/tai loivien kattojen vedeneristystöitä. Tarjouspyynnön vähimmäisvaatimusten mukaan vastaavana referenssinä pidetään työtä, joka sisältää perusmuurien veden- ja kosteudeneristystöitä ja/tai loivien kattojen vedeneristystöitä. R&A Maalaus ja Saneeraus Oy tulee näin ollen sulkea pois tarjouskilpailusta.

Helsingin Kattopalvelu Oy:tä rasittaa hankintalain 81 §:n mukainen harkinnanvarainen poissulkemisperuste. Tarjoajalle annettiin hankintalain 82 §:n nojalla mahdollisuus esittää näyttöä luotettavuudestaan harkinnanvaraisen poissulkemisperusteen käsillä olosta huolimatta. Helsingin Kattopalvelu Oy:lle lähetettiin kuulemiskirje, jossa sille annettiin mahdollisuus esittää näyttöä luotettavuudestaan. Tarjoaja ei toimittanut pyydettyä selvitystä annettuun määräaikaan mennessä, mutta Hankintayksikkö päätti silti arvioida tarjoajan toimittaman vastauksen. Vastaus ei kuitenkaan sisältänyt pyydettyä selvitystä yrityksen luotettavuudesta, eikä Hankintayksikkö näin ollen voi varmistua tarjoajan soveltuvuudesta. Helsingin Kattopalvelu Oy tulee sulkea pois tarjouskilpailusta. Poissulkuperusteiden käsillä olon tarkempi harkinta on liitteessä 2.

Muiden tarjoajien todettiin täyttävän tarjouspyynnössä tarjoajalle asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjosten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastaminen

Tarjousvertailuun jatkavien tarjoajien tarjosten tarjouspyynnön mukaisuus tarkastettiin. Tarjosten todettiin vastaavan tarjouspyynnössä asetettuja vaatimuksia.

Tarjosten vertailu

Tarjosten vertailuperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan osuus on 100 prosenttia. Hintavertailuun perustuva kilpailutus on perusteltu, koska ainoastaan tarjoajille asetetut soveltuvuusvaa-



17.04.2024

Asia/3

timukset täyttävät yritykset pääsevät mukaan vertailuun ja laatutekijät on huomioitu asetetuissa soveltuvuusvaatimuksissa.

Vertailuhinta laskettiin tarjouspyynnössä mainittujen painotettujen yksikkömäärien ja tarjouksen yksikköhintojen perusteella.

Tarjousten vertailuhintataulukko on liitteenä 3.

Hankintapäätösesitys

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin valittavien sopimustoimittajien määrä, mikäli soveltuvia tarjoajia on näin monta, on 4 – 10 toimittajaa.

Esitetään, että puitejärjestelyn piiriin valitaan viisi (5) toimittajaa.

Kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ovat järjestyksessä seuraavilla yrityksillä:

1. Ruuffi Oy
2. Katehuolto Oy
3. Suomen Saneeraustalo Oy
4. Icopal Katto Oy
5. Kerabit Katto Oy.

Toimitustilaukset

Sopimuskauden aikana työtilaukset tehdään sopimukseen perustuen pääsääntöisesti kilpailutuksessa määräytyvän etusijajärjestyksen mukaisesti.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Timo Martiskainen

Lisätiedot

Kari Haapaniemi, yksikönjohtaja, puhelin: +358931039630
kari.haapaniemi(a)hel.fi
Heidi-Mari Segerholm, teknisen tuen päällikkö, puhelin: +358931070061
heidi-mari.segerholm(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Poissulkemisperusteet Helsingin Kattopalvelu Oy
- 3 Vertailutaulukko
- 4 Tarjouspyyntö

Oheismateriaali

- 1 Laaja vertailutaulukko



17.04.2024

Asia/3

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta
Liite 3